责任编辑 朱 诚 E-mail:fzbfzsy@126.com

孪生姐姐冒名卖房

宝山法院:合同无效,恢复妹妹产权

□记者 王川 通讯员 胡明冬

本报讯 妹妹长期居住国外,孪生姐 姐却代替妹妹签订房屋买卖合同,将妹妹 名下唯一房产转移到自己爱人名下。时隔 近二十年,妹妹回国才发现自己早没了"家"。近日,宝山区人民注除和法士生 。近日,宝山区人民法院判决支持妹 妹的全部诉请,帮她拿回自己的房子。

郭丽是郭美的孪生妹妹。自 2000 年 起,郭丽离境并长期在南非生活。2000年 12月,郭丽委托姐姐贷款购入一套房屋, 购房手续由姐姐一手办理。此后郭丽每半 年给姐姐 10800 元用于还贷。2001年3月, 郭丽经核准登记成为房屋的产权人

2001年,郭丽因涉嫌一宗抢劫杀人案 被警方通缉。当时姐姐的男友方良(后二 人结婚)得知消息后,提议将房屋的产权 变更至他的名下。于是,2003年1月,孪 生姐姐代替妹妹与方良签订了房屋买卖合 同,合同落款处加盖了妹妹"郭丽"的私

玩命加班烧坏硬盘

自费修理被指泄密

本报讯 程序员小王因努力加班而烧坏

了公司电脑的硬盘。但他只想尽快写完程

序,于是自掏腰包更换了新硬盘,并最终按

时完成了需求。谁知,小王私换硬盘的行为

竟被公司以违纪、泄密为由,受到了解雇处

理。近日,奉贤区人民法院开庭审理本案,

并认为小王在主观上和客观上均无泄漏公司

秘密的故意和行为,依法判决公司单方解除

与原告的劳动合同的理由不能成立, 应当赔

部分程序员一样,他一心扑在工作上,任劳

任怨加班加点,曾多次被公司奖励。前不

久,公司派他出差开展一个重要项目,于是

他夜以继日地工作, 甚至连公司配发的电脑

中就有"不得私自拆装工作电脑"的规定。

但这天正好是周六,公司维修部的同事都联

系不上, 然而业务又非常紧迫, 甲方说翻脸

就翻脸的。为不影响项目进度, 小王一腔热

血地飞奔去电脑城,干脆给电脑换了一块硬

领导报告喜讯时,一封《解除劳动合同通知

作硬盘,并涉嫌泄露公司秘密。小王又气又

原来,维修部的同事虽然周末不在岗,却早

在每一台员工电脑上都装上了"自动归档系

统",只要有新文件产生就会自动归档,而

小王此后的文件都没有归档,自然就被他们

腰包修工作电脑都不求报销,怎么会就这么

被开除了? 他于是提起了劳动仲裁, 但仲裁

结果却并不让他满意, 于是小王继续向奉贤

提电脑的行为违反了公司规章制度,但不构

小王想不通, 自己任劳任怨, 甚至自掏

奉贤法院经审理认为, 小王擅自维修手

正当小王心满意足地返回上海,准备向

公司解雇小王的理由, 正是他私拆了工

"公司怎么知道我们修过电脑的?"

盘,继续加班并终于完成了项目。

小王此前学习过公司相关规章制度,其

小王是一家 IT 公司的项目经理, 同大

偿小王违法解除劳动合同赔偿金。

硬盘都不堪重负损坏了。

书》却放在他的案头。

意外:

监控发现了

法院起诉.

□记者 夏天 通讯员 黄训迪

章,并签了"郭丽"的名字,于是方良便 经登记为系争房屋的房地产权利人。妹妹 却完全不知情,仍继续打钱给姐姐还房贷。

2016年10月,郭丽经由香港进入深圳 时被公安机关逮捕。2017年9月,宝山区 人民检察院作出不起诉决定。当郭丽回到 家之后, 却得知自己自己名下唯一的房产 竟然易主,于是将姐姐和姐夫诉至宝山法 院,诉请要求确认姐姐与姐夫于2003年1 月签订的房屋买卖合同无效,并要求被告 方良配合将房屋的房地产权利恢复登记为

庭审中,方良辩称,郭丽的诉请超 过诉讼时效,从2003年到现在起诉的15 年里,原告有理由知道房屋转让的这件事, 郭丽所述的没有出售意愿、姐姐郭美的无 权代理,这些都是姐妹的内部关系,不能 对抗自己这善意第三人。

宝山法院认为,首先,在房屋买卖合 同中, 出售方并非原告郭丽本人签订, 姐

姐郭美亦未能提供郭丽的授权委托材料, 缺少代理权成立的形式要件。且合同中除 了房屋信息、转让价格作出约定, 其余的 合同条款处均为空白,不符合正常的交易

其次,被告方良未提供购房时支付首 付款 10 万元的收据或其他凭证,没有提供 充分、有效、直接的证据证明其购房时是 通过合理市场价格购入,且房屋有关的物 业费、水电煤等费用的单据原件均由原告 郭丽提供,且单据上的缴费单位主体仍为 原告郭丽本人, 亦无法解释为何产权变更 至今的十多年来未去办理物业更名手续的

最后,关于被告方良提出诉讼时效的 抗辩,郭丽自 2000 年出境赴南非直至 2016 年 10 月入境期间,从未回国,被告方良也 未提供证据证明郭丽对系争买卖合同明知。 判决据此支持了原告郭丽的全部诉请。

(文中均为化名)

借款8000元"套路"成140万元

三名"套路贷"放款人获刑

□记者 陈颖婷

本报讯 张先生原本只是借款1万元 救急,除仅到手8000余元,经历一连串"套 路"后,自己名下的房屋也被以抵押贷款 140万元"套走"。日前,浦东新区人民法院 对三名"套路贷"放贷人追究刑责。

2016年7月,张先生为还债经人介 绍向被告人牟某某借款1万元,并按"行 写下2万元的借条,约定借期十周, 每期还本息 1210 元,放款时扣除一期本 息和手续费, 实得8290元 (银行流水)。 至 2016 年 8 月,被告人牟某某收取张先 生的四期本息共计 4840 元后,以张先生 第五期未能按期还款为由,要求张先生立 即归还 2 万元。因张先生无力偿还,遂将 其带至被告人袁某某处借款平账。

2016年8月14日,被告人袁某某同 意平账,要求张先生写下10万元的借条, 后通过银行走账的方式,制造张先生获取 借款 10 万元的痕迹。当日, 袁某某将其 中的2万元交给牟某某予以平账,剩余的 8万元取回,张先生实际未得款。次日, 牟某某、袁某某要求张先生即刻还款 10 万元。因张先生无力偿还,被告人牟某某 通过中介联系章某 (另行处理) 平账。

2016 年 8 月 16 日,章某同意平账 30 万元,按照"行规"要求张先生写下 60 万元的借条,后指使王某(另行处理)通 过银行走账的方式,制造张先生获取借款 60万元的痕迹。当日,被告人牟某某、 袁某某以平账、中介好处费等名义从中取

走 12 万元,王某取走约 30 万元,张先生实 际得款10余万元。嗣后,被告人牟某某又 以好处费名义向张先生索得 2.5 万元

接着,章某再次同意借款给张先生10 万元,按"行规"写下20万元借条,后指使 被告人刘某某通过银行走账方式,制造张 先生获取借款 20 万元痕迹。当日,章某一 方取走10万元,张先生实际得款10万元。

2016年8月,章某、王某以60万元、 20 万元的借条向张先生索要欠款并通过 中介联系韩某(另行处理)予以平账。2016 年8月23日,张先生以名下位于浦东新区 的一套房产作抵押,向韩某借款 140 万元, 并在韩某向其银行转账 140 万元后将部分 钱款取现用于归还章某方欠款。

2018年1月,被告人牟某某、袁某 刘某某被公安机关抓获。

法院审理后认为,被告人牟某某、袁 某某、刘某某以非法占有为目的,采用虚 构事实、隐瞒真相的方法,分别结伙骗取 他人数额巨大的财物, 其行为均已构成诈 骗罪,依法分别应当予以惩处。且对被告 人主观明知的判断可以由客观事实来推 定,而上述客观事实足以认定被告人刘某 某应当明知章某等人的借贷行为存在非法 占有他人财物的嫌疑, 仍积极协助制造银 行走账记录,应以诈骗共同犯罪论处。

最终法院判决被告人牟某某犯诈骗 罪, 判处三年六个月, 罚金一万元。被告 人袁某某犯诈骗罪, 判处三年二个月, 罚 金9000元。被告人刘某某犯诈骗罪,判 处一年八个月,罚金4000元。

真"越界"了! 男子咬断邻居手指

□记者 王川 通讯员 张晓艳

本报讯 日前,犯罪嫌疑人黄某因宅 基地边界问题与被害人黄某明发生口角后 竟将黄某明左手食指咬断一节。金山区人 民检察院以涉嫌故意伤害罪对黄某提起公 诉。金山区人民法院审理后以该罪名判处 黄某有期徒刑六个月。

2018年1月13日,长期在外的黄某 云回到老家后发现, 邻居黄某将不少砖头 堆放在两家土地边界处。由于双方因宅基 地边界问题始终存在争执, 黄某云顿时生 气地冲上前,将砖头扔回黄某家空地上。

黄某听到动静后从家里出来,双方争 吵起来。此时, 黄某云的弟弟黄某明路过 此处,就帮着哥哥说话:"吵什么吵,你 明明越界了!"见黄某云拉来了个帮手, 黄某更加愤怒,随手推了黄某明一把。

失去理智的黄某用嘴狠狠咬住黄某明 根手指,瞬间不少血流了下来。经司 法鉴定, 黄某明的伤势为左食指遭他人咬 伤,致左食指末节远端部分缺损并伴有远 侧指间关节功能障碍等,构成轻伤。

日前,金山检察院以涉嫌故意伤害罪 对黄某提起公诉。法院审理后认为,被告 人黄某未就咬伤他人的事实作如实供述, 不符合自首的构成要件。同时,本案系由 邻里纠纷所致,从口角继而引发相互殴 打,双方均持相互伤害的故意,不具有防 卫的正当性、迫切性,辩护人关于自首及防卫过当的辩护意见与查明的事实不符, 于法无据,不予采信。被告人黄某到案 后,如实供述自己的罪行,可以从轻处 罚,积极赔偿并取得被害人谅解,可酌情 从轻处罚。

善意取得

●事件回顾



小明准备花 2000 元从小莉处买一个相 机, 先付了 400 元拿了相机。小明承诺一年 内付清余款 1600 元, 这期间小莉还是相机的

因手头拮据,在价款付清前,小明将相机 以 1900 元的价格转卖给不知情的小美。小明 -直没有将转卖相机的钱用于付小莉的余款 1600 元,而是挥霍一空。

小莉一年后要求小明付清余款或返还相 机,小明没有办法,就将相机卖给小美的事实 告诉了小莉。

小美不愿意将 相机归还小莉,小 莉就打官司请求法 院判决小美返还相 机.。



●法院判决



小美善意 取得相机

●法官释法

法院为什么判决小美善意取得相机?

善意取得,是指无处分权人以合理的价格 将动产或者不动产转让给善意第三人,或者为 善意第三人设定他物权, 在符合一定条件的情 况下,善意第三人依据法律的规定取得动产或 者不动产所有权或者他物权。

法律上的善意,可以理解为"不知情"。 小明不是相机的所有人, 他无权转让相 机。小美不知道相机不是小明的,也不知道小 明和小莉之间关于相机的约定, 付出了合理的 价格来购买相机, 小美为善意第三人。

小莉是相机的原所有人,她无权向小美主 张权利,但可以要求小明赔偿损失。

●法条依据

1.《中华人民共和国物权法》第 106 条

2. 《最高人民法院关于适用〈中华人民共 和国物权法〉若干问题的解释(一)》第 15 条 - 第 21 条

●风险提示

进行财产交易,尤其是大宗 财产交易时需谨慎,注意核实转 让人是否具有财产所有权。比 如,房屋产权证原件、相关购买 发票原件等,避免产生不必要的 纠纷。



主讲人介绍:

陈曦, 上海一中院申诉审查庭法官助 理,上海交通大学凯原法学院法学硕士。 好好说法团队成员。爱好长跑、绘画、美 食、表演。



成严重违反公司规章制度,也不符合公司员 工手册规定的情形, 且员工手册没有规定私 自维修电脑的惩罚措施。客观上,小王并无 破坏公司数据、传播公司商业数据、泄露公 司商业秘密的行为,主观上,也不存在泄漏公司秘密的故意。证人证言等也证明,公司 对电脑私自维修并未有严格的禁令性要求和 处罚措施。因此,公司单方解除与原告劳动 合同的理由不能成立, 应当赔付小王违法解

除劳动合同的赔偿金。 据介绍,本案经过二审维持原判,已经 发生终审效力。